

破解购房者“还贷却无房、停贷就失信”的两难困境

盐城法院对一“烂尾楼”审判结果成全国范例

本报讯（记者 张长虎）7月18日，南京信息工程大学法学与公共管理学院组织法学专家，就盐城两级法院对一“烂尾楼”审判结果的示范作用进行研讨。这是7月7日该案例被收入最高人民法院案例库后，学术领域组织的首个研讨活动。

2021年12月，陆某、张某千认购一套商品房，和开发商融某置业公司签订《商品房买卖合同》。合同约定总购房款为1183680元，首付433680元，陆某、张某千签约时交清；剩余房款750000元，由陆某、张某千向某银行盐城分行贷款。截至2024年3月，陆某、张某千按合同约定，已还银行贷款及利息190430.39元。

然而，本该于2023年末交付的该商品房，截至2024年3月26日一直未能交房，逾期超过4个月，仍处于“停工烂尾”状态。因此，陆某、张某千将融某置业和某银行盐城分行诉至亭湖区人民法院，要求解除购房合同、贷款合同，并由融某置业公司返还首付款、已还贷款本息、违约金。

亭湖区人民法院经过审理，确认项目短期内无复工可能，2024年6月24日作出判决：原告陆某、张某千与两被告分别签订的《商品房买卖合同》《个人购房借款/担保合同》一并解除；被告融某置业公司返还某银行盐城分行剩余

贷款本金及利息；被告融某置业公司向原告陆某、张某千支付购房首付款433680元及利息、已还贷款本息贷款本金及利息190427.08元，并支付违约金11836.80元。宣判后，某银行盐城分行提起上诉，盐城市中级人民法院于2024年10月30日判决：驳回上诉，维持原判。

主审法官表示，判决依据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条规定、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十条和第二十一条规定。

南京信息工程大学法学与公共管理学院法学教授蒋洁认为，盐城两级

法院判决一并解除两份合同，保证了裁判的统一性；判决开发商返还首付、承担贷款并向购房者支付违约金，充分考虑了当事人权利义务平衡，更好地维护了弱势购房者的权益。盐城这一审判结果破解购房者“还贷却无房、停贷就失信”的两难困境，为全国各级法院处理“烂尾楼”案件明确了审理思路，具有重要的引导意义和参考效力。

“我们老百姓买房，最怕碰上‘烂尾楼’，房财两空还背负贷款。有了法院的判决，我们终于从这个困境中解脱出来了。”7月18日，陆某、张某千说。

守护公平正义

徐刘根：扎根乡土 法暖人心

□记者 倪静

1991年，徐刘根从江苏公安专科学校毕业后，放弃留在大城市的机会，回到了家乡东台，并选择到路途最远、条件最艰苦的基层法庭工作。这一干，就是34年。

初到法庭的第一个冬天，徐刘根遇上了张老太的赡养案。老人因女儿们拒绝赡养，蜷缩在漏雨的老屋中瑟瑟发抖。他顶着寒风跑了十几趟，终于让女儿们达成赡养协议。从此，他的足迹踏遍辖区每一寸土地，田间地头的泥渍沾满裤腿，“泥腿法官”的名号也在乡亲们口中传开。

东台法院几次想调他到市区机关，都被他婉拒。爱人曾怨他：“别人往城里挤，你倒好，在乡下扎了根。”他只是笑着说：“乡亲们需要我，我也离不开他们。”他审结各类案件4000余件，做到案结、事了、人和。《人民法院报》专门推介他总结的“五勤五治”家事纠纷调解法。



盐城队客场 1:2 憾负南通队

本报讯（记者 陈雪峰 张咪）绿茵场上竞风采，盐通邻里情更浓。7月19日19时35分，“苏超”第七轮盐城队与南通队的“矛盾”之战在南通足球训练中心如皋基地激情上演。这场被誉为“最强之矛”与“最坚之盾”的巅峰对决，一开场便火花四溅。“盐城战斗！”“南通战斗！”的吼声贯穿全场，球迷们用嘶哑的嗓音持续助威。最终，南通队2:1小胜盐城队。

比赛开始，南通队表现出强烈的进攻欲望，频频对盐城队后防线发起冲击。南通队进攻一浪高过一浪，试图从盐城队后防肋部突破，但盐城队后防线表现比较稳健，没有给对手太好机会。上半场，南通队虽然有多达9次的射门，均无功而返。

下半场，南通队继续保持强烈攻势，展现出较好的技战术水平和充足的体能储备。在第61分钟，南通队抓住机会攻破盐城队大门，失球后的盐城队并未急躁，瞅准时机向对方防线



盐龙体育公园LED大屏同步直播赛事，吸引众多球迷观赛。 记者 李思远 摄

看台上南通观众的热烈掌声和“盐城队向你致敬”的呐喊，充分证明盐城队今晚的表现不仅值得自豪，也值得对手的尊敬。

赢，我们共享荣光；输，我们并肩扛。守护和点亮那份属于自己城市的荣光，是每个人心底最朴素也最炽热的愿望。城市荣耀属于场上拼搏的勇士，属于场下为之呐喊、为之奔忙、为之骄傲的每一个人。

滨海县第三人民医院

锦旗传递真情 用心守护健康

本报讯（姜青含）近日，在滨海县第三人民医院病区的走廊里，一位患者家属满怀感激，将一面写有“情暖人心 医德高尚”的锦旗送到医护人员手中，对他们在患者住院期间给予的悉心照料表示由衷感谢。

据悉，该患者长期受癫痫所致精神障碍困扰，发病时行为失控、情绪紊乱，不仅自身痛苦不堪，也让家属忧心忡忡。入院后，医护团队为患者制定个性化治疗方案。医生们凭借丰富的临床经验和专业知识，精准调整药物剂量，密切观察病情变化。护理人员时刻关注患者病情，耐心安抚患者激动情绪。日常照料中，护理人员细心照顾患者的生活起居，从按时提醒服药到协助

洗漱、用餐，给予患者无微不至的关怀。在医护人员的精心治疗与护理下，患者病情逐渐稳定，精神状态明显改善。家属激动地表示：“在医院这段期间，真切感受到了医护人员的专业与负责，他们就像家人一样，让我们心里特别踏实，这面锦旗远远不足以表达我们的谢意。”

一面锦旗，承载着患者家属的信任与感激，是对该院医护工作的高度认可。一直以来，滨海县第三人民医院始终秉持“以患者为中心”的服务理念，致力于为每一位患者提供优质、高效的医疗服务。这面锦旗也将激励该院医护人员以更高的标准、更饱满的热情投入到医疗救治工作中，为守护广大患者的身心健康继续努力前行。

“中博热搜榜”第二季度榜单揭晓

市美术馆位列全国百强美术馆第53位

本报讯（记者 张长虎）近日，由中国文物交流中心指导，博物馆头条联合美术馆头条统计发布的“中博热搜榜”2025年第二季度热门百强美术馆及艺术博物馆榜单揭晓，市美术馆位居第53位，再创历史新高。

市美术馆多次举办当代艺术展，吸引诸多国际友人到馆参观。“五一”国际劳动节假期期间，20余名海外友

人走进市美术馆，观赏书法展。该馆成功举办《从零到无限》座谈会，德国ZERO基金会首次访华，歌德学院倾情支持。据统计，第二季度，市美术馆策划推出展览10场次，累计开展各项活动57场次，持续打造“美在四时”“美术馆之夜”等活动品牌，2025“我爱盐”青春艺术周火爆全媒体，“美术馆+”效应持续显现，接待游客超6.8万人次。

以营商“软”环境筑发展“硬”根基

（上接1版）据了解，行政执法智慧监督平台于去年4月正式推广使用以来，各行政执法机关严格落实“企业安心生产日”制度，让企业专心生产经营。

滨海县牢固树立“法治是最好的营商环境”理念，紧盯全面推进严格执法、公正司法、全民守法中涉及营商环境的重点领域和关键环节，着力提升行政执法监管、司法保障和法律服务质效，持续优化法治化营商环境。该县在全市率先推行企业差异化、精细

化、清单化分级分类管理，守护市场公平正义。严格落实合法性“三个初审前置”机制，有效防范法律风险，为企业发展营造良好的制度环境。与此同时，组织律师、普法志愿者开展“送法进企业”活动，面向职工开展法治讲座、提供法律咨询。建立新业态劳动争议多元化解中心，设立“滨企无忧”公共法律服务驿站，实现案件受理、法律咨询、调解仲裁等全流程服务，全力护航经济社会高质量发展。

2025年6月盐城市查处违反中央八项规定精神问题154起

为掌握全市贯彻落实中央八项规定精神情况，盐城市纪委在各县（市、区）、市级机关、市属单位建立了落实中央八项规定精神情况月报制度。2025年以来，截至6月30日，全市查处违反中央八项规定精神问题情况如下：

全市查处违反中央八项规定精神问题统计指标表

时期	项目	总计	级别		问题类型													
					形式主义、官僚主义问题						享乐主义、奢靡之风问题							
			县处级	乡科级及以下	贯彻党中央重大决策部署有令不行、有禁不止，或者态度多调门高、行动少落实差，脱离实际、脱离群众，造成严重后果	在履职尽责、服务经济社会发展和生态环境保护方面不担当、不作为、乱作为、假作为，严重影响高质量发展	在联系服务群众中消极应付、冷硬横推、效率低下，损害群众利益，群众反映强烈	文山会海反弹回潮，文风会风不正，督查检查考核过多过频、过度留痕，给基层造成严重负担	其他	违规收送名贵特产和礼品礼金		违规吃喝		违规操办婚丧喜庆	违规发放津补贴或福利	公款旅游以及违规接受管理和服务对象等旅游活动安排	其他	
										违规收送名贵特产类礼品	违规收送礼品礼金和其他礼品	违规公款吃喝	违规接受管理和服务对象等宴请					
2025年6月	查处问题数	154	2	152	1	60	3				1	60	9	10		6	2	2
	批评教育帮助和处理人数	225	2	223	1	96	3				1	68	14	19		16	2	5
	党纪政务处分人数	214	2	212	1	90	2				1	64	14	19		16	2	5
2025年以来	查处问题数	419	8	411	5	160	7				2	160	23	35		15	6	6
	批评教育帮助和处理人数	558	8	550	5	222	8				2	168	53	49		28	12	11
	党纪政务处分人数	508	8	500	4	200	7				2	158	51	37		28	10	11
备注	享乐主义、奢靡之风“其他”问题包括：违规配备和使用公车、楼堂馆所问题、提供或接受超标准接待、组织或参加用公款支付的高消费娱乐健身等活动、接受或提供可能影响公正执行公务的健身娱乐等活动、违规出入私人会所、领导干部住房违规。																	

我言

YCHONGWEN.COM

共建书香社会 共享现代文明

盐阜大众报 报业集团 宣

设计 颜云燕